

報告(1)

市営高田住宅の一部及び市営香川住宅の一部の解体について

1. 概要

令和5年3月に策定した「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」において、市営高田住宅の一部及び市営香川住宅の一部については、耐用年限や設備の老朽化により用途廃止することが位置づけられており、市営高田住宅の一部については、令和6年3月に解体が終了し、6月に市営住宅としての用途廃止をしました。

市営香川住宅については、令和7年度に解体することを予定しております。

2. 解体に係る事業の実施状況及び予定

- ① 市営高田住宅(準耐火構造2階建て)78戸
 - ・令和4年度 敷地測量、アスベスト調査 実施済み
 - ・令和5年度 家屋事前調査、解体工事 実施済み
 - ・令和6年度 家屋事後調査、補償算定、補償 実施予定
- ② 市営香川住宅(準耐火構造2階建て)24戸
 - ・令和6年度 敷地測量、アスベスト調査 実施予定
 - ・令和7年度 家屋事前調査、解体工事 実施予定
 - ・令和8年度 家屋事後調査、補償算定、補償 実施予定

3. 茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画における位置づけ

※「茅ヶ崎市営住宅等総合活用計画」(令和5年3月)より抜粋

5-2 整備等に係る事業の実施方針

(1) 需要の変化に応じた市営住宅の供給

30年間の中長期的な予測では、市営住宅の需要は減少傾向にあることから、既存の直接建設型方式の市営住宅を維持しながら、需要へ柔軟に対応するための借上型市営住宅を中心に、新たに民間賃貸住宅の有効活用を図るために家賃補助制度等の導入可能性の検討を行い、住宅に困窮する世帯に対する適切な住宅セーフティネットの構築を目指します。

【主な取り組み】

- 直接建設型方式、借上型方式のほか、家賃補助制度や空き家の活用等の導入可能性の検討を行い、適切な住宅セーフティネットの構築を検討

(2) 建替に関する方針

本計画において、香川住宅及び高田住宅については以下の方針とします。

香川住宅	<p>【再整備の必要性】</p> <ul style="list-style-type: none">• 準耐火構造2階建て（24戸）については、耐用年限や設備の老朽化の状況から用途廃止となりますが、需要推計の結果から、市営住宅総戸数はしばらくの間は充足する見通しです。
	<p>【再整備の方針】</p> <ul style="list-style-type: none">• 準耐火構造2階建て（24戸）の用途廃止に伴い、小和田地区に市営住宅を整備し、他の住宅も含め、順次、入居者の移転を行っています。なお、移転後の当該市営住宅の敷地については、公共施設の利用を基本とし、関係部局と連携を図り検討を行います。 <p>■用途廃止時期：令和8（2026）年度</p>
高田住宅	<p>【再整備の必要性】</p> <ul style="list-style-type: none">• 準耐火構造2階建て（78戸）については、耐用年限や設備の老朽化の状況から用途廃止となりますが、需要推計の結果から、市営住宅総戸数はしばらくの間は充足する見通しです。
	<p>【再整備の方針】</p> <ul style="list-style-type: none">• 準耐火構造2階建て（78戸）の用途廃止に伴い、小和田地区に市営住宅を整備し、他の住宅も含め、順次、入居者の移転を行っています。なお、移転後の当該市営住宅の敷地については、公共施設の利用を基本とし、関係部局と連携を図り検討を行います。 <p>■用途廃止時期：令和6（2024）年度</p>